



INVEST IN LENINGRAD REGION

ГОСУДАРСТВЕННО- ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Основным
приоритетом
ГЧП-команды ЛО
является привлечение
частных инвестиций в
инфраструктуру**





Бассейн в г. Гатчина

- 🕒 Срок: 20 лет
- 📊 Объем инвестиций: 690 млн рублей (**бюджет – 82,4%**)
- ✅ Гарантия загрузки на этапе эксплуатации
- 📅 Операционные затраты: 2,5 млрд рублей (бюджет – 44 млн рублей)

Бассейн в г. Сертолово

- 🕒 Срок: 20 лет
- 📊 Объем инвестиций: 1 008 млн рублей (**бюджет – 79%**)
- 📅 Операционные затраты: 2,4 млрд рублей (бюджет – 38 млн рублей)

Медицина и социальное обслуживание



Ленинградский областной центр медицинской реабилитации в г. Коммунар

- 🕒 Срок: 33 года
- 📊 Объем инвестиций: 3,8 млрд рублей (**бюджет – 67%**)
- ✅ МГД на социальные койки: 40% от затрат концессионера по эксплуатации
- 📊 Операционные затраты: 21,6 млрд рублей (3,6 млрд - ОМС)

КВАЗИ-ГЧП в медицине



В целях создания отделений **нефрологии** и **гемодиализа** заключено 5 договоров безвозмездного пользования объектом в отношении районных больниц

- 🕒 Срок: 5 – 10 лет
- 📊 Общий объем инвестиций: 199,3 млн рублей
- ✅ Общее количество мест: 186 (в рамках ОМС)



Реализуемые концессионные соглашения

13 в сфере
теплоснабжения



Инвестиции:
7,8 млрд рублей

7 в сфере водоснабжения
и водоотведения



Инвестиции:
9,3 млрд рублей

Планы по реализации концессионных соглашений:

- ✓ 4 ЧКИ на общую сумму не менее 3 млрд. рублей в 2022 году
- ✓ 5 ЧКИ в 2023 году на сумму 4 млрд. рублей

Принципы реализации ГЧП-проектов на стадии строительства

Концессионер – Заказчик (в соответствии с ГрадК РФ)

Регион определяет задание в КС и не вмешивается в разработку ПСД и строительства объекта, получая готовый объект

Высокий уровень финансирования капитальных затрат для социальных объектов

В виду высокой важности создания социальных объектов и низкого уровня окупаемости

Принятие рисков тех.подключения

Риск срыва сроков проекта, риск увеличения стоимости подключения объекта к сетям и др.) и софинансирование в полном объеме затрат на подключение

Установление предельного размера сметной стоимости объекта для расчета участия бюджета.

Предельный размер затрат фиксируется в КС в текущих ценах по нормативам цен строительства, регион несет риск роста стоимости до момента получения положительного заключения ГЭ в рамках официальной инфляции, остальное – риск частной стороны

Принципы реализации ГЧП-проектов на стадии эксплуатации

Не рассматриваются проекты без целевой эксплуатации

Требуется частная сторона для коммерчески эффективного управления объектом, для создания социальных объектов без эксплуатации достаточно государственного заказа

Пример: ПАО «Газпром» безвозмездно передает в мун. собственность соц. объекты, которые убыточны при эксплуатации (регион не тратит средств на создание объекта, но несет значительные расходы на эксплуатацию).

Затраты и риски на стадии эксплуатации несет частная сторона

Концессионер может рассчитывать на содействие концедента ТОЛЬКО в частичной загрузке объекта КС на стадии эксплуатации по социальным тарифам для нужд Ленинградской области

Принципы реализации ГЧП-проектов: финансы

Гарантии финансирующим организациям

При заключении прямого соглашения только в размере обязательств региона перед концессионером

Региональные налоговые льготы

Освобождение от налога на имущество, льготный налог на прибыль при определенных условиях реализации проекта

Нефинансовые компенсации при особых обстоятельствах

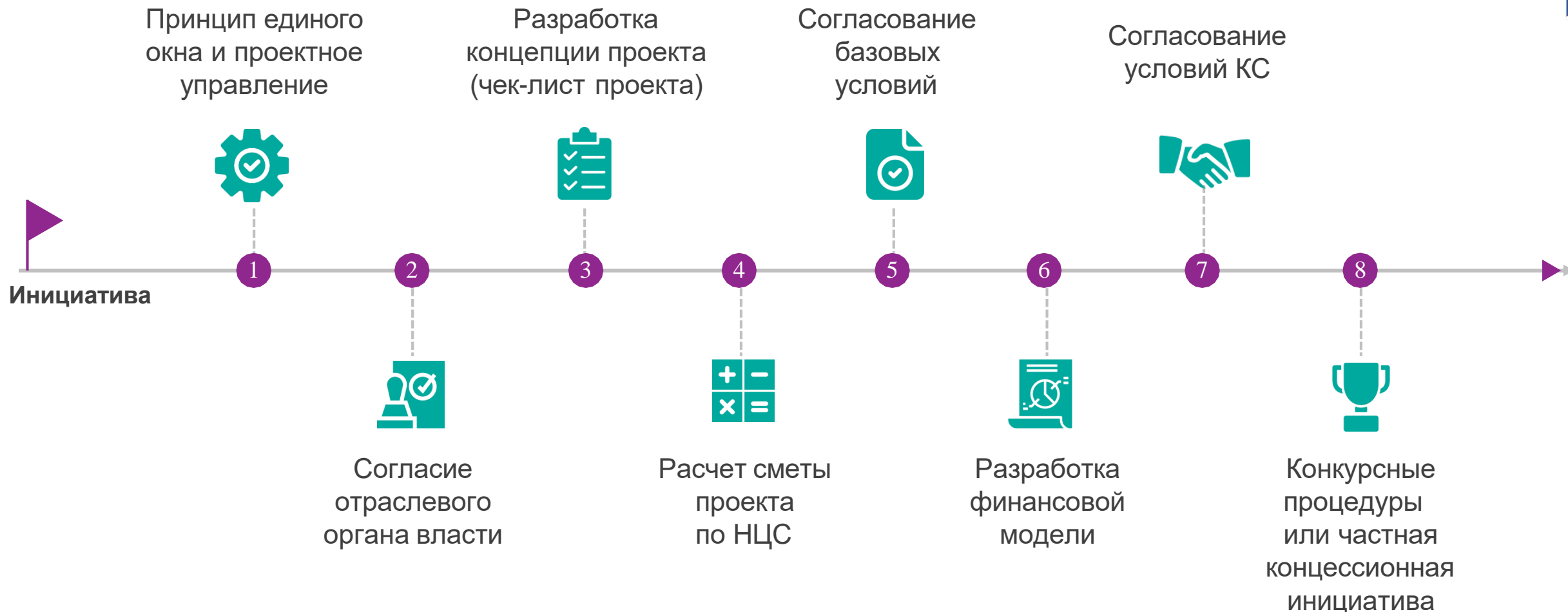
Продление сроков стадии проектирования, создания, за исключением особого обстоятельства – обнаружение на земельном участке археологических объектов, опасных веществ и т.д.

Бюджетный учет

До принятия решения о заключении КС лимиты предусматриваются на 3 года в бюджете и на срок госпрограммы

Система управления ГЧП-проектом

Проработка ГЧП-проекта и заключение концессионного соглашения



Шорт-лист по стандартам и требованиям по заключению концессионных соглашений и соглашений о ГЧП (далее – Соглашений) в Ленинградской области

Строительство

1. Потребность Ленинградской области в реализации Соглашений (текущее состояние сферы, в которой предполагается реализовывать Соглашения) (количественное описание потребностей, дефицита объектов и услуг в Ленинградской области)

2. Земельный участок для реализации Соглашений

- 2.1 собственность на земельный участок (планируемая собственность);
- 2.2 правообладатель земельного участка;
- 2.3 желаемое местоположение (кадастровый номер земельного участка при наличии);
- 2.4 площадь;
- 2.5 категория;
- 2.6 вид разрешенного использования;
- 2.7 функциональные зоны;
- 2.8 наличие потребности в подключении к сетям инженерно-технического обеспечения (требуемые мощности по электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению).

3. Характеристика объекта Соглашений

- 3.1 планируемые технико-экономические показатели объекта (в том числе площадь, тип объекта, необходимое оборудование, максимальная мощность, виды оказываемых услуг и т.д.);
- 3.2 ориентировочная стоимость строительства объекта Соглашений и оборудования объекта Соглашений.

4. Стадия проектно-изыскательских работ (ПИР)

- 4.1 обязательства сторон на стадии ПИР;
- 4.2 сроки проектирования;
- 4.3 стоимость ПИР;
- 4.4 источник финансирования ПИР;
- 4.5 источники возвратности инвестиций в ПИР.

5. Стадия строительно-монтажных работ (СМР)

- 5.1 обязательства сторон на стадии СМР;
- 5.2 сроки СМР;
- 5.3 стоимость СМР;
- 5.4 источник финансирования СМР;
- 5.5 источники возвратности инвестиций в СМР.

6. Оснащение объекта Соглашений

- 6.1 обязательства сторон по оснащению объекта Соглашений;
- 6.2 сроки покупки, монтажа оборудования;
- 6.3 стоимость оборудования;
- 6.4 источник финансирования покупки оборудования;

6.5. источники возвратности инвестиций в оборудование (помимо амортизации).

7. Привлечение финансирования на реализацию Соглашений

- 7.1. Планируемые формы привлечения капитала (собственный капитал, кредитные ресурсы, займы, иные формы привлечения капитала);
- 7.2. необходимость бюджетного софинансирования расходов инвестора на создание и (или) эксплуатацию объекта Соглашения.

8. Эксплуатация объекта Соглашений

- 8.1 распределение обязанностей сторон по оказанию услуг;
- 8.2 распределение обязанностей сторон по техническому обслуживанию объекта Соглашений;
- 8.3 перечень оказываемых услуг (виды деятельности);
- 8.4 наличие платы частного партнера (доля в продукции, доля от выручки, фиксированная сумма и др.);
- 8.5 источники финансирования расходов на этапе эксплуатации (оказании услуг, технического обслуживания);
- 8.6 оказание услуг в рамках государственных (муниципальных) заданий (в случае наличия, с указанием формы задания, НПА, закрепляющего обязательство публично-правового образования обеспечивать финансирование в рамках задания).

9. Риски сторон при реализации Соглашений

- 9.1. риски публичного партнера (с детализацией рисков)
- 9.2. риски частного партнера (с детализацией рисков);
- 9.3. совместные риски сторон (с детализацией рисков).

Система управления ГЧП-проектом

Реализация концессионного соглашения



Этапы подготовки проекта КС в сфере ЖКХ

Ленинградская область – третья сторона в муниципальных КС в сфере ЖКХ



Сложности при структурировании и исполнении соглашений



Земельный
участок



Особые
обстоятельства



Прямое
соглашение



Проблемы ЖКХ-
проектов

- обоснование мероприятий
- влияние на тариф
- эффекты от КС



Изменение
экономической
конъюнктуры



МГД



Эксплуатация

INVEST IN LENINGRAD REGION

Follow us:



lenoblinvest



lenoblinvest



www.lenoblinvest.ru

